

Die Wohnungswirtschaft  
Baden-Württemberg



# DAFÜR STEHEN WIR:

BEZAHLBARER WOHNRAUM UND  
VERANTWORTUNGSVOLLES HANDELN  
FÜR MENSCHEN UND UMWELT

**WERTE DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT**

**BADEN-WÜRTTEMBERG**

# WIR SIND DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT IN BADEN-WÜRTTEMBERG

Wir – das sind rund 300 Unternehmen, die im vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. organisiert sind. Wir tragen die Rechtsform der Genossenschaft oder werden als Gesellschaften von Kommunen, Kreisen, kirchlichen oder sozialen Trägern oder Firmen getragen.

Wir bewirtschaften langfristig und nachhaltig einen Wohnungsbestand von rund 460.000 Wohnungen. Damit geben wir zirka jedem elften Einwohner in Baden-Württemberg ein Zuhause. Wer bei uns wohnt, wohnt gut und sicher. Mit anderen Worten: Bei uns finden Sie ein bezahlbares Zuhause auf Dauer ohne drohende Eigenbedarfskündigung.



**WIR SIND EINE STARKE GEMEINSCHAFT  
MIT KERNKOMPETENZ WOHNEN.**

# WIR STEHEN FÜR BEZAHLBARES WOHNEN

Unsere Mieten sind fair. Sie umfassen nur so viel, wie unsere Wohnungen tatsächlich kosten – einschließlich dem Aufwand für Verwaltung und Unterhalt. Was von den Einnahmen übrig bleibt, investieren wir wieder unmittelbar in Modernisierungen und für Neubauprojekte.

Auch passen wir die Mieten nur moderat und sozialverträglich an. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag, um die Mieten auch in dynamischen Märkten stabil zu halten. Wir stehen außerdem für ein langfristiges Miteinander. Gibt es vorübergehend Schwierigkeiten bei den Mietzahlungen, finden wir gemeinsam eine gute Lösung.



**UNSERE MIETEN SIND FAIR. BEI UNS ZÄHLT NICHT  
DER MAXIMALE PROFIT, SONDERN DER MENSCH  
IN SEINEM WOHNUMFELD.**

# BEI UNS WOHNEN SIE GUT

Unser Ziel ist es, unseren Mietern und Mitgliedern eine zeitgemäße Wohn- und Lebensqualität zu bieten und unsere Gebäude entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner zu entwickeln. Deshalb investieren wir viel in Instandhaltung und Modernisierung. Luxussanierungen gibt es bei uns nicht.

Bei Neubauten legen wir großen Wert auf Qualität und eine gute Architektur. Zeitgemäßer Komfort zu bezahlbaren Preisen sowie ein attraktives Wohnumfeld sind uns wichtig. Insgesamt investieren wir als vbw-Mitglieder in Sanierung, Modernisierung und Neubau über 2 Milliarden Euro pro Jahr.



**WIR BIETEN ZEITGEMÄSSE  
WOHNQUALITÄT.**

# WIR SETZEN DIE KLIMASCHUTZZIELE UM

Wir modernisieren unsere Wohnungsbestände energetisch und verringern damit den CO<sub>2</sub>-Ausstoß nachhaltig. Seit Jahren investieren wir hier in großem Umfang. Indem wir die Klimaschutzziele zügig umsetzen, sorgen wir dafür, dass auch zukünftige Generationen gut leben können. Unser Ziel ist es, möglichst schnell Einsparungen zu erwirken und unseren Gebäudebestand klimaneutral weiterzuentwickeln.

Es sind noch weitere Anstrengungen erforderlich, bis die CO<sub>2</sub>-Neutralität erreicht ist. Zur Energiewende gehören etwa auch der Aufbau einer dezentralen Energieversorgung und intelligente Mobilitätskonzepte im Quartier. Wir stellen uns der Herausforderung, auch in Zukunft Klimaschutz und bezahlbares Wohnen miteinander zu verbinden.



**WIR BEKENNEN UNS  
ZUM KLIMASCHUTZ.**

# WIR BAUEN AUCH ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

Die Zahl der geförderten Wohnungen geht seit Jahren stark zurück und hinkt dem Bedarf hinterher. Wir gehen entschieden gegen diesen Trend an und engagieren uns auch im sozialen Wohnungsbau.

Unsere Wohnungen können sich auch Menschen mit geringerem Einkommen leisten. Bezahlbare Wohnungen können aber nicht auf teurem Boden entstehen. Um mehr gutes und bezahlbares Wohnen zu ermöglichen, setzen wir uns dafür ein, dass Kommunen Bauland nach Konzeptvergabe statt nach Höchstpreisgebot vergeben.



**WIR BAUEN AUCH GEFÖRDERTE WOHNUNGEN,  
DAMIT SICH ALLE EIN ZUHAUSE LEISTEN KÖNNEN.**

# WIR SIND OFFEN FÜR ALLE

Bei uns wohnt jeder gut und sicher – ob jung oder alt, allein-  
stehend oder als Familie. Egal wo jemand herkommt oder  
welche Wohnbedürfnisse jemand hat – ganz unterschiedliche  
Menschen finden bei uns ein Zuhause.

Unser Angebot richtet sich nicht nur an eine bestimmte  
Bevölkerungsschicht. Wir streben eine soziale Durchmischung  
an. Wir fördern Stabilität und Integration in den Quartieren.  
Wo möglich bieten wir dafür gemeinschaftliche Infrastrukturen,  
damit Nachbarschaften lebendig und lebenswert bleiben.

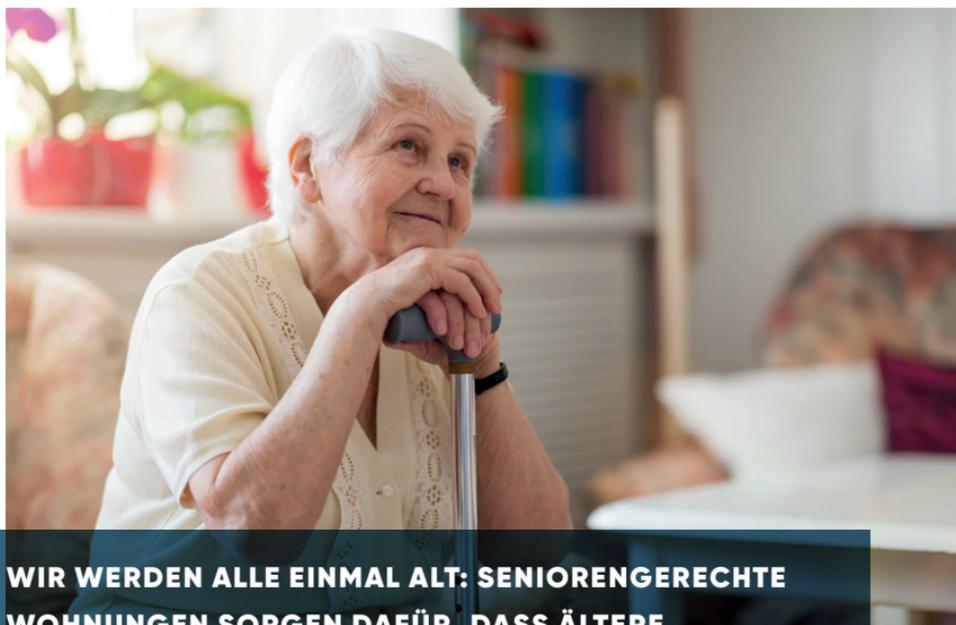


**BEI UNS FINDET  
JEDER EIN ZUHAUSE.**

# BEI UNS KÖNNEN ALLE GUT ALT WERDEN

Unsere Gesellschaft wird immer älter. Heute sind bereits 17 Millionen Menschen älter als 65 Jahre, Tendenz steigend. Die meisten Menschen möchten in ihrem Zuhause oder zumindest in ihrem Quartier alt werden. Um im Alter auch gut in einer Wohnung leben zu können, muss diese seniorengerecht sein und bezahlbar bleiben.

Dafür modernisieren wir unseren Bestand. Beim Neubau setzen wir auf barrierefreies Wohnen. So können ältere Menschen länger unabhängig und sicher zuhause wohnen. Wo möglich bieten wir zusätzliche soziale Angebote, die den Bedürfnissen älterer Menschen nachkommen. Gemeinsam suchen wir nach passenden Lösungen, wenn der Wohnraum nicht mehr den Wohnbedürfnissen entspricht.



**WIR WERDEN ALLE EINMAL ALT: SENIORENGERECHTE  
WOHNUNGEN SORGEN DAFÜR, DASS ÄLTERE  
MENSCHEN IN IHREM ZUHAUSE BLEIBEN KÖNNEN.**

# WIR KÜMMERN UNS UM UNSERE QUARTIERE

Wohnen ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Als gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen kümmern wir uns um Nachbarschaften. Wir bieten nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern auch ein soziales Netz. Bei uns achten wir aufeinander.

Als Wohnungsunternehmen vor Ort engagieren wir uns in unseren Quartieren – im Großen oder im Kleinen. Wir beziehen die Bewohner mit ein und nehmen Impulse auf. Gesellschaftlicher Zusammenhalt braucht Integration. Wir sind uns unserer Verantwortung bewusst und nehmen sie auch aktiv wahr. Unser soziales Engagement ist ein Alleinstellungsmerkmal, das uns von anderen Akteuren in der Immobilienwirtschaft unterscheidet.



**SOZIALES ENGAGEMENT IN DEN KOMMUNEN –  
DAS ZEICHNET UNS SEIT LANGEM AUS.**

# WIR SPEKULIEREN NICHT, WIR VERMIETEN

Wir sind Vermieter und das zum Teil schon seit über 100 Jahren. Wir sind Bestandhalter und bieten unseren Bewohnern ein sicheres Zuhause. Wir spekulieren nicht. Kündigungen wegen Eigenbedarf sind bei uns ausgeschlossen.

Wer in eine unserer Mietwohnungen eingezogen ist, kann dort sicher sein, langfristig und unbeschwert leben zu können. Sollte eine Modernisierungskündigung aus baulichen Gründen notwendig sein, bekommen die Bewohner eine andere, gleichwertige Wohnung angeboten. Wohnungen sind zum Wohnen da. Spekulationen mit Leerstand gibt es bei uns nicht.



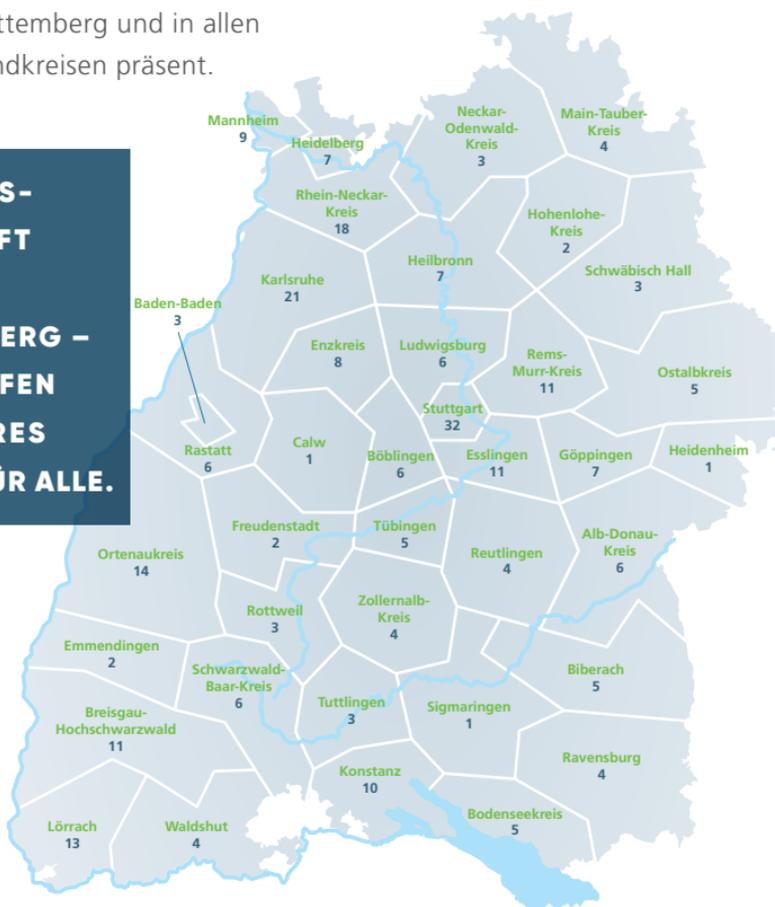
**WER BEI UNS WOHT, KANN SICHER SEIN:  
HIER WIRD NICHT SPEKULIERT.**

# KURZ UND GUT – WAS UNS AUSMACHT

- Unsere Mieten sind fair und bezahlbar.
- Wir bieten zeitgemäße Wohnqualität.
- Wir investieren in großem Umfang in den Klimaschutz.
- Wir bauen auch öffentlich geförderte Wohnungen.
- Wir sind offen für alle.
- Bei uns können alle gut alt werden.
- Wir sorgen für attraktive Quartiere.
- Wir spekulieren nicht. Bei uns gibt es keine Kündigungen wegen Eigenbedarf.

Deshalb sind wir verlässliche Partner für die Wohnraumversorgung in Baden-Württemberg und in allen Stadt- und Landkreisen präsent.

**WOHNUNGS-  
WIRTSCHAFT  
IN BADEN-  
WÜRTTEMBERG –  
WIR SCHAFFEN  
BEZAHLBARES  
WOHNEN FÜR ALLE.**



# WIR STEHEN ZU UNSEREN WERTEN

Werte leiten Handeln. Unsere hier aufgeführten Wertvorstellungen zeigen, wofür wir stehen und worauf wir uns verpflichten. Unser Wirken geht über das reine Bauen und Vermieten hinaus. Bei all unserem Handeln steht der Mensch für uns im Mittelpunkt.

**DARAUF KÖNNEN SIE SICH  
VERLASSEN!**

Die Wohnungswirtschaft  
Baden-Württemberg



**Verband baden-württembergischer  
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.**

Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart  
Tel. 0711 16345-0  
[info@vbw-online.de](mailto:info@vbw-online.de)  
[www.vbw-online.de](http://www.vbw-online.de)